

# Blog Notaria Cuenca Salinas

Notaría en Cuenca José María Salinas



## La Inmatriculación de bienes de la Iglesia

Posted on [30 April, 2012](#)

La reciente emisión del programa de televisión “SALVADOS”, en el que se aborda el procedimiento de inmatriculación en el Registro de la Propiedad de bienes de la Iglesia Católica, ha suscitado un considerable revuelo en lo que comúnmente se denomina “las redes sociales”. Emitido el programa televisivo, el debate está en la calle. Los ciudadanos que no estaban en el conocimiento previo del tema, se ha preguntado que es eso de la inmatriculación y si efectivamente será cierto el procedimiento expuesto. El despachonotarial no está al margen de lo que ocurre en la sociedad, sino muy en contacto con ella y, desde la emisión del programa han sido varias personas, clientes y amigos, los que me han demandado información al respecto.

Como el tema es de candente actualidad, aprovecho este medio para tratar de informar del mismo, con un ánimo exclusivamente divulgativo, y sin ninguna pretensión doctrinal, que ni es el lugar, ni el tiempo, ni pretendo hacerlo. Así pues, a continuación expongo la regulación legal de esta figura y algunas reflexiones finales sobre el debatido tema.

Como principio quieren las cosas, me referiré en primer lugar a lo que está en el origen del debate y del interés social.

### **¿Qué es una inmatriculación?**

Es la inscripción en el Registro de la Propiedad por primera vez, de un inmueble que anteriormente no hubiese estado nunca inscrito en el Registro. Es el acceso por primera vez al Registro de la Propiedad de una finca anteriormente no inscrita. Cuando una finca, rústica o urbana, accede por primera vez al Registro sin haber estado nunca inscrita a favor de nadie, se dice que la finca se ha inmatriculado.

En consecuencia, la inmatriculación de bienes de la Iglesia, consiste en inscribir por primera vez en el Registro de la Propiedad bienes de la Iglesia que nunca antes hubiesen estado inscritos.

**La regulación legal de esta figura** se contiene en los artículos 206 y 207 de la Ley Hipotecaria, de fecha 8 de febrero de 1.946, y 303 a 307 del Reglamento Hipotecario.

El art. 206 de la L.H., el básico en este tema dice así: “El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan de título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos.....”.

**El procedimiento no es exclusivo de la Iglesia**, sino que pueden acogerse al mismo el Estado, Provincia, Municipio y Corporaciones de Derecho público. Vamos a obviar todo lo referente a estas instituciones y nos centraremos exclusivamente en la **Iglesia**, que es el objeto de la exposición.

El procedimiento de **inmatriculación** sería, en esencia y simplificando la cuestión, el siguiente: El órgano eclesiástico competente expide una certificación, cumpliendo los requisitos formales y materiales exigidos (a que me referiré más adelante), en la que se solicita la inmatriculación del bien o bienes de que se trate, en el Registro de la Propiedad competente a la situación de los mismos. Una vez calificada por el Registrador y si se cumplen todos los requisitos, la finca o fincas se inscribirán a favor de la Iglesia en el Registro de la Propiedad.

### **¿Quién es el órgano competente de la Iglesia para expedir la aludida certificación?**

La certificación tiene que ser expedida por quién tenga a su cargo la Administración de los bienes. En el caso de la Iglesia la certificación tiene que ser expedida por el Diocesano del territorio donde se encuentren los bienes. Como tiene que ser la persona que tenga a su cargo la administración de los bienes, este procedimiento no puede aplicarse a aquellos

bienes que no estén bajo administración del Diocesano, como por ejemplo los bienes de Órdenes o Congregaciones Religiosas, para los que no es de aplicación este medio de inmatriculación, como tampoco para aquellos bienes que sean propiedad de personas eclesiásticas que no dependan del Administrador Diocesano, sino directamente de la Santa Sede.

# Requisitos Inmatriculaciones

Posted on [30 April, 2012](#)

## ¿Qué requisitos hay que cumplir?.

El requisito previo es que la finca de que se trate no esté previamente inscrita en el **Registro de la Propiedad**. Si ya lo estuviese, el procedimiento no sería el de inmatriculación, sino el de reanudación del tracto, para el cual no es de aplicación el procedimiento previsto en el art.206 L.H. transcrito. Asimismo tampoco es aplicable el procedimiento para lograr la inscripción de mayor superficie de una finca inscrita (exceso de cabida).

Este medio inmatriculador es un medio supletorio, que solo podrá utilizarse cuando carezcan de título escrito de dominio o el que se tiene no sea bastante para lograr la inmatriculación y solo se refiere a la inscripción del dominio, pero no de otros derechos reales.

## ¿Cómo es la certificación que hay que presentar?.

Ya hemos visto quién tiene que expedir la certificación. Veamos ahora que contenido debe tener la misma:

**La descripción del bien:** Clase o naturaleza del mismo, la identificación por la situación (calle y número en las urbanas o polígono y parcela en las rústicas), sus medidas, linderos y las cargas que pudiesen gravarla, si las hay. Es decir, las circunstancias normales de identificación precisa de cualquier bien objeto de inscripción en el Registro, entre las que debe figurar la referencia catastral, que hoy es segura.

**La expresión del título de adquisición,** es decir, de la forma en que el bien haya sido adquirido. Como ya hemos advertido se trata de un procedimiento inmatriculador cuando se carezca de título inscribible, ya sea esta carencia porque simplemente no lo hay (aunque pueda haberlo en un principio pero no es susceptible de inscripción) o porque el que exista no cumpla los requisitos para poder practicar la misma. Como ejemplo de título existente

pero que no es susceptible de inmatriculación por si solo, citaré la adquisición mediante usucapión, comúnmente expresado como “posesión desde tiempo immemorial”. Es decir, que se trataría de un bien del que no existe título, pero que es público y notorio que desde hace mucho tiempo, sin que pueda precisarse cuanto, el bien de que se trate pertenece a la Iglesia.

**Quien fue el transmitente del bien**, si se conoce.

**Una vez presentada la certificación en el Registro de la Propiedad ¿Qué puede ocurrir?.**

Si la certificación no fuese contraria a ningún asiento vigente en el Registro, se procede a la inmatriculación. Si lo estuviese, se suspenderá la inscripción solicitada, y previa anotación preventiva se entregará copia de los asientos contradictorios con la pretensión aducida, para que se aclare la cuestión. Si el defecto persiste, cabe recurso ante el Juzgado de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca.

En el supuesto de que se obtuviese la inmatriculación, la propia L.H. en su artículo 207 establece una cautela respecto de los efectos de la misma, estableciendo que “Las **inscripciones de inmatriculación** practicadas con arreglo a lo establecido en los dos artículos anteriores no surtirán efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha”.

**Reflexiones finales.**

Por los autores españoles que han estudiado el tema, se han formulado críticas muy severas al procedimiento. Dejando al margen los bienes del Estado, las demás instituciones que se pueden valer del procedimiento y entre ellas la Iglesia, puede que no hayan sido particularmente escrupulosas en cuanto al control de estos asuntos. Pero no hay que señalar exclusivamente a la Iglesia, sino también a Diputaciones, Ayuntamientos y demás Corporaciones de Derecho público, que efectivamente y en la práctica han usado el mismo en muchas ocasiones, sin las debidas garantías.

¿Consta que la Iglesia haya abusado en alguna forma del procedimiento de inmatriculación?.

Evidentemente no consta con absoluta certeza, lo que no impide considerar que en algunos casos ese abuso se haya podido producir, lo que no significa mas que el posible abuso de una posibilidad que está en la naturaleza misma de las relaciones humanas.

Desde luego es muy difícil poder acreditar esos posibles abusos o incluso acreditar que las posibles prácticas abusivas hayan respondido a una especie de “plan maquiavélico para apropiarse de bienes ajenos”. No creo en ese plan organizado.- En ocasiones se ha podido tratar de bienes que perteneciendo a la Iglesia, han sido utilizados de forma pública desde muchos años atrás, lo que ha podido inducir a la confusión de titularidad, al menos en la conciencia colectiva del municipio, aunque no en la de la Iglesia que ha debido tener siempre muy clara esa titularidad.- Quiero pensar así y no tener que convencerme de los demás por pruebas aportadas.- Y es que una cosa es la realidad y otra la “Vox pópuli”.-

No se trata de que por la sola voluntad del Administrador Diocesano se inicie indiscriminadamente un proceso de inmatriculación de cualquier bien, aunque pueda ser de otra persona, sino que se trata de bienes que realmente pertenecen a la Iglesia y que no estén inmatriculados.-

**¿Es defendible la subsistencia hoy del procedimiento privilegiado de inmatriculación?**

En la actualidad están a disposición de los titulares, entre los que están el Estado, Diputaciones, Municipios y la Iglesia, unas mayores posibilidades de utilizar distintos medios de inmatriculación, que no existían cuando se promulgó la L.H.. Quizá debería mantenerse respecto del Estado, y suprimirse para los demás entes indicados, a los que les quedaría como medio de inmatriculación, los mismos medios ordinarios que están a disposición de todos los ciudadanos.